

# Brf Rosenlund i Frösunda

Org.nr: 769622-0123

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Underskrifter	18



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rosenlund i Frösunda, organisationsnummer 769622-0123, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

---

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som sträcker sig vanligtvis över en period om 15–20 år. Planen inkluderar de största och mest kostnadskrävande underhållsåtgärderna och är uppdaterad senast den 23:e mars 2016.

Föreningens säte är i Solna kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2010.

Ekonomisk plan registrerades år 2012.

Föreningens stadgar reviderades år 2023.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2013.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm, försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11 på Winery Hotell.

På stämman deltog 25 medlemmar.

### Styrelse

Ordförande	Claes Nordenson
Ledamot	Morgan Engdal
Ledamot	Charlotte Hjorth
Ledamot	Jonas Walldén
Ledamot	Romina Petersson
Suppleant	Lisbeth Söderhäll
Suppleant	Amir Jangali
Suppleant	Oskar Fallqvist

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Morgan Engdal, Oskar Fallqvist, Amir Jangali. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

#### Revisor

Extern Sofia Gunnarsson  
Allians Revision och Redovisning AB

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Stefan Söderhäll sammankallande, och Tomas Söderlund, Christina Ström och Johnny Öhman.

#### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marielund 2 i Solna kommun med adresserna Gustav III:s Boulevard 72, 74, 76, 78, 80, 82 och 84 samt Rosenborgsgatan 1, 3, 9, 11 och 13. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex-sju våningar med totalt 108 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 9 622 kvm, och fyra lokaler med total lokalarea om ca 426 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna färdigställdes 2013 och har åsatts värdeår 2013. Föreningen disponerar över 99 parkeringsplatser i garage, varav två MC-platser samt 38 laddplatser för elbil. I fastigheten finns styrelserum, tvättstuga och utrymme för källsortering av sopor. I fastigheten finns också cykelrum, städtrum, barnvagns- och rullstolsförråd, lägenhetsförråd samt gemensam grillplats med markis och infravärme.

Ömsesidigt avtal om servitut finns tecknat mellan föreningens fastighet, Solna Marielund 2, och fastigheten Solna Marielund 1 avseende rätten till in- och utfart på de båda fastigheterna samt rätten till uppställning för brandfordon.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler. Föreningen har 2014 erhållit 2 047 455 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2013 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. För lokaler och garage betalas fastighetsskatt från året efter värdeåret.

Föreningen har avtal med Delagott Förvaltning AB gällande ekonomisk, administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning, Crafttech gällande trädgårdsskötsel och vinterunderhåll, Keab gällande lokalvård samt Ownit gällande TV, bredband, IP-telefoni och telefoni.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	21	1 144
3 rok	35	2 977
4 rok	32	3 223
5 rok	19	2 158
6 rok	1	120
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>9 622</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 108**

## Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m <sup>2</sup>
3	426

## Garage och P-platser

Antal platser
99

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av en stor oro runt om i världen som bland annat bidragit till ändringar i räntesatser mm. Vi har dock en stabil ekonomi. Vi har som relativt ung förening, en ganska låg nivå på skuldsättningen per kvm. Vi kan se en relativt stor rörlighet bland våra medlemmar, lägenheter har sålts och vi har fått nya medlemmar. Vi har lagt ner en hel del arbete på att råda bot på störningar som påverkat grannsämjan och vi hoppas att våra ansträngningar gett resultat. Under året har telefonerna i hissarna bytts ut, då 2G nätet stängts ner. I samband med 1:a advent hade vi fått vår stiliga gran och passade då på att ha glöggmingel, ett flertal medlemmar dök upp. Trevligt att kunna träffas på detta sätt. Vi kände ett behov av att byta teknisk förvaltare, efter offertförfrågan och presentationer har vi fattat beslut om byte till Renew Services AB.

## Medlemsinformation

168 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 13 bostadsrätter har överlåtits.

14 medlemmar har utträtt ur föreningen.

13 medlemmar har upptagits.

**108 bostadsrätter**

**167 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	8 550	8 371	8 154	8 097
Resultat efter finansiella poster, tkr	219	451	978	1 132
Soliditet, %	80	80	80	79
Räntekänslighet, %	11	12	15	15
Snittränta, %	1.8	1.4	0.96	1.09
Skuld/kvm totalyta	6 820	6 847	8 734	8 955
Energikostnad/kvm totalyta	146	170	145	114
Sparande/kvm totalyta	332	337	381	398
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	641	611	611	611
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 122	7 150	9 121	9 352
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71	70	72	73

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Soliditet %

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

### Räntekänslighet %

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

### Snittränta %

Snittet av räntan på samtliga låneskulder vid räkenskapsårets slut.

### Skuld/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder genom fastighetens totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

### Sparande/kvm totalyta

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

### Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgift per kvadratmeter (kvm) bostadsrättsyta är den årliga avgift som bostadsrättsinnehavare betalar för varje kvadratmeter av sin bostadsrättslägenhet.

### Skuld/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder genom bostadsrätternas yta.

### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är den procentuella andelen av årsavgifterna i förhållande till de totala intäkterna från verksamheten under ett årsredovisningsår.

---

## Händelser efter balansdagen

Föreningen har från och med den 2 april ny teknisk förvaltare, Renew Service AB.

Byte av vattenmätarna i lägenheterna kommer att ske under mars månad 2024. Mätarna har nått sin livslängd och behöver därför bytas ut.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 900 000	230 915 000	6 061 408	1 719 051	451 350	<b>347 046 809</b>
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			962 200	-962 200		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-72 630	72 630		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				451 350	- 451 350	<b>0</b>
Årets resultat					219 074	<b>219 074</b>
Belopp vid årets utgång	<b>107 900 000</b>	<b>230 915 000</b>	<b>6 950 978</b>	<b>1 280 831</b>	<b>219 074</b>	<b>347 265 883</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 280 831
Årets resultat	219 074
<b>Totalt</b>	<b>1 499 905</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	962 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	537 705
<b>Totalt</b>	<b>1 499 905</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	8 550 133	8 370 732
Övriga rörelseintäkter	3	173 643	888
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 723 776</b>	<b>8 371 620</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-3 716 759	-3 566 649
Administration och förvaltning	5	-280 816	-305 125
Personalkostnader	6	-149 795	-146 712
Avskrivningar		-2 976 464	-2 863 776
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 123 834</b>	<b>-6 882 262</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 599 942</b>	<b>1 489 358</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		604	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 381 472	-1 038 057
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 380 868</b>	<b>-1 038 008</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>219 074</b>	<b>451 350</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>219 074</b>	<b>451 350</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>219 074</b>	<b>451 350</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	424 022 780	425 672 064
Inventarier, verktyg och installationer	8	120 027	320 301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	1 126 906
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>424 142 807</b>	<b>427 119 271</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>424 142 807</b>	<b>427 119 271</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 963	5 555
Övriga fordringar		90 013	94 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 811	180 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277 787</b>	<b>280 145</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 353 983	6 011 792
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 353 983</b>	<b>6 011 792</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 631 770</b>	<b>6 291 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>432 774 577</b>	<b>433 411 208</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		107 900 000	107 900 000
Upplåtelseavgifter		230 915 000	230 915 000
Fond för yttre underhåll		6 950 978	6 061 408
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>345 765 978</b>	<b>344 876 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 280 831	1 719 051
Årets resultat		219 074	451 350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 499 905</b>	<b>2 170 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>347 265 883</b>	<b>347 046 809</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	68 523 350	68 795 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 523 350</b>	<b>68 795 260</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>68 523 350</b>	<b>68 795 260</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 613 560	15 655 150
Leverantörsskulder		271 813	533 625
Skatteskulder		32 606	23 132
Övriga skulder		185 341	100 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		882 024	1 256 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 985 344</b>	<b>17 569 139</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>16 985 344</b>	<b>17 569 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>432 774 577</b>	<b>433 411 208</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 599 942	1 489 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 976 464	2 863 776
<b>Summa</b>	<b>4 576 406</b>	<b>4 353 133</b>
Erhållen ränta	604	49
Erlagd ränta	-1 381 472	-1 038 057
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 195 538</b>	<b>3 315 126</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	2 359	-51 037
Förändring av rörelseskulder	-542 206	418 856
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 655 691</b>	<b>3 682 945</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 491 216
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 491 216</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av låneskuld	-313 500	-3 313 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-313 500</b>	<b>-3 313 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 342 191</b>	<b>-1 121 771</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 011 792</b>	<b>7 133 565</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 353 983</b>	<b>6 011 792</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnader	120 år	
Laddplatser för elbilar	10 år	
Passersystem/skalskydd	10 år	
Inventarier	3-15 år	

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

Bostäder

6 172 348

5 875 212

### Hysesintäkter

Hysesintäkter

105 631

113 400

Lokaler

1 048 726

1 073 280

Garage och p-platser

1 020 365

1 051 935

**2 174 723**

**2 238 616**

### Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

174 216

154 256

Debiterade elkostnader

5 671

29 442

Övriga intäkter

23 175

73 206

**203 062**

**256 904**

**Totalt nettoomsättning**

**8 550 133**

**8 370 731**

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

### Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag

167 440

0

Övriga ersättningar och intäkter

6 203

888

**173 643**

**888**

**Totalt övriga rörelseintäkter**

**173 643**

**888**

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

##### Taxebundna kostnader

Fastighetsel	500 431	921 549
Uppvärmning	633 670	497 340
Vatten och avlopp	161 967	133 699
Sophämtning	303 106	249 706
	<b>1 599 175</b>	<b>1 802 293</b>

##### Funktionell anläggningservice

Obligatoriska service- och besiktningkostnader	18 645	0
Övrig funktionell anläggningservice	91 920	73 529
	<b>110 565</b>	<b>73 529</b>

##### Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	255 917	184 310
Fastighetsstäd	216 595	196 209
Trädgårdsskötsel	136 576	130 367
Snöröjning/sandning	125 726	135 931
	<b>734 814</b>	<b>646 817</b>

##### Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	268 562	268 759
-------------------	---------	---------

##### Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	136 646	129 998
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	173 370	173 370
Förbrukningsinventarier	5 949	0
	<b>315 966</b>	<b>303 368</b>

##### Reparationer

Reparationer	544 734	399 252
--------------	---------	---------

##### Underhåll

Underhåll	142 944	72 630
-----------	---------	--------

#### Totalt operativ drift och underhåll

	<b>3 716 759</b>	<b>3 566 649</b>
--	------------------	------------------

## Not 5. Administration och förvaltning

### Styrelsen

Styrelsemöten  
Övriga omkostnader

2023	2022
10 617	9 742
195	0

**10 812**      **9 742**

### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

8 110	13 192
-------	--------

### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

118 640	106 491
---------	---------

### Revision

Revisionsarvode

29 786	15 865
--------	--------

### Kommunikation

Webbsida  
Tele- och datakommunikation

7 252	2 782
7 605	6 972

**14 856**      **9 754**

### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier  
Konsultarvode  
Bankkostnader  
Övriga administrativa kostnader  
Övriga kostnader

32 088	60 326
0	6 135
5 269	5 220
8 544	3 168
52 711	75 232

**98 611**      **150 081**

### Totalt administration och förvaltning

**280 816**      **305 125**

## Not 6. Personalkostnader

### Styrelsen

Styrelsearvode  
Sociala kostnader

121 500	118 999
28 295	27 713

**149 795**      **146 712**

### Totalt personalkostnader

**149 795**      **146 712**

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	313 279 097	313 906 561
Anskaffningsvärde mark	135 435 903	135 435 903
Inköp	0	368 311
Omklassificeringar	1 126 906	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>449 841 906</b>	<b>449 710 775</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 24 038 711	- 21 318 864
Årets avskrivningar	- 2 832 535	- 2 719 847
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 871 246</b>	<b>-24 038 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>422 970 660</b>	<b>425 672 064</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	255 600 000	255 600 000
Taxeringsvärde mark	109 737 000	109 737 000
	<b>365 337 000</b>	<b>365 337 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	348 000 000	348 000 000
Lokaler	17 337 000	17 337 000
	<b>365 337 000</b>	<b>365 337 000</b>
<b>Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	719 646	719 646
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>719 646</b>	<b>719 646</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 399 345	- 255 416
Årets avskrivningar	- 143 929	- 143 929
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 543 274</b>	<b>- 399 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 372</b>	<b>320 301</b>
<b>Not 9. Pågående nyanläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 126 906	4 000
Inköp	0	1 122 906
Omklassificeringar	-1 126 906	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 126 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 126 906</b>

**Not 10. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>
Stadshypotek 202797	2024-09-01	0,990 %	15 300 060	15 300 060
Stadshypotek 590877	2027-06-01	3,900 %	15 341 650	15 404 350
Stadshypotek 484068	2026-06-01	2,800 %	16 749 200	16 749 200
Stadshypotek 278091	2025-06-01	0,930 %	19 874 600	19 874 600
Stadshypotek 374194	2025-06-01	0,680 %	16 871 400	17 122 200
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>84 136 910</b>	<b>84 450 410</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 613 560	-15 655 150
			<b>68 523 350</b>	<b>68 795 260</b>

**Not 11. Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
<b>Summa:</b>	<b>110 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

# Underskrifter

Ort och datum enligt vår digitala signatur

---

Claes Nordenson

---

Morgan Engdal

---

Charlotte Hjorth

---

Jonas Walldén

---

Romina Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur

Allians Revision och Redovisning AB

---

Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 11:59

SENT BY OWNER:

Elin Desta • 17.04.2024 17:09

DOCUMENT ID:

HJg37UDaI0

ENVELOPE ID:

H137UP6IC-HJg37UDaI0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Rosenlund i Frösunda.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>CLAES NORDENSON</b> claes.nordenson@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2024 17:40 17.04.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/31) IP: 84.216.107.44
<b>Sven Morgan Engdal</b> me7899@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:23 17.04.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/04) IP: 94.234.114.109
<b>MARIE CHARLOTTE HJORTH</b> charlotte.hjorth663@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:12 17.04.2024 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/20) IP: 84.216.107.14
<b>Jonas Walldén</b> jonasw@roxen.com	Signed Authenticated	17.04.2024 20:32 17.04.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/23) IP: 217.213.103.239
<b>ROMINA ISABEL PETERSSON</b> romina_petersson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 23:23 17.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/16) IP: 94.191.154.119
<b>Anna Sofia Gunnarsson</b> sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	18.04.2024 11:59 17.04.2024 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 90.224.19.155

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed